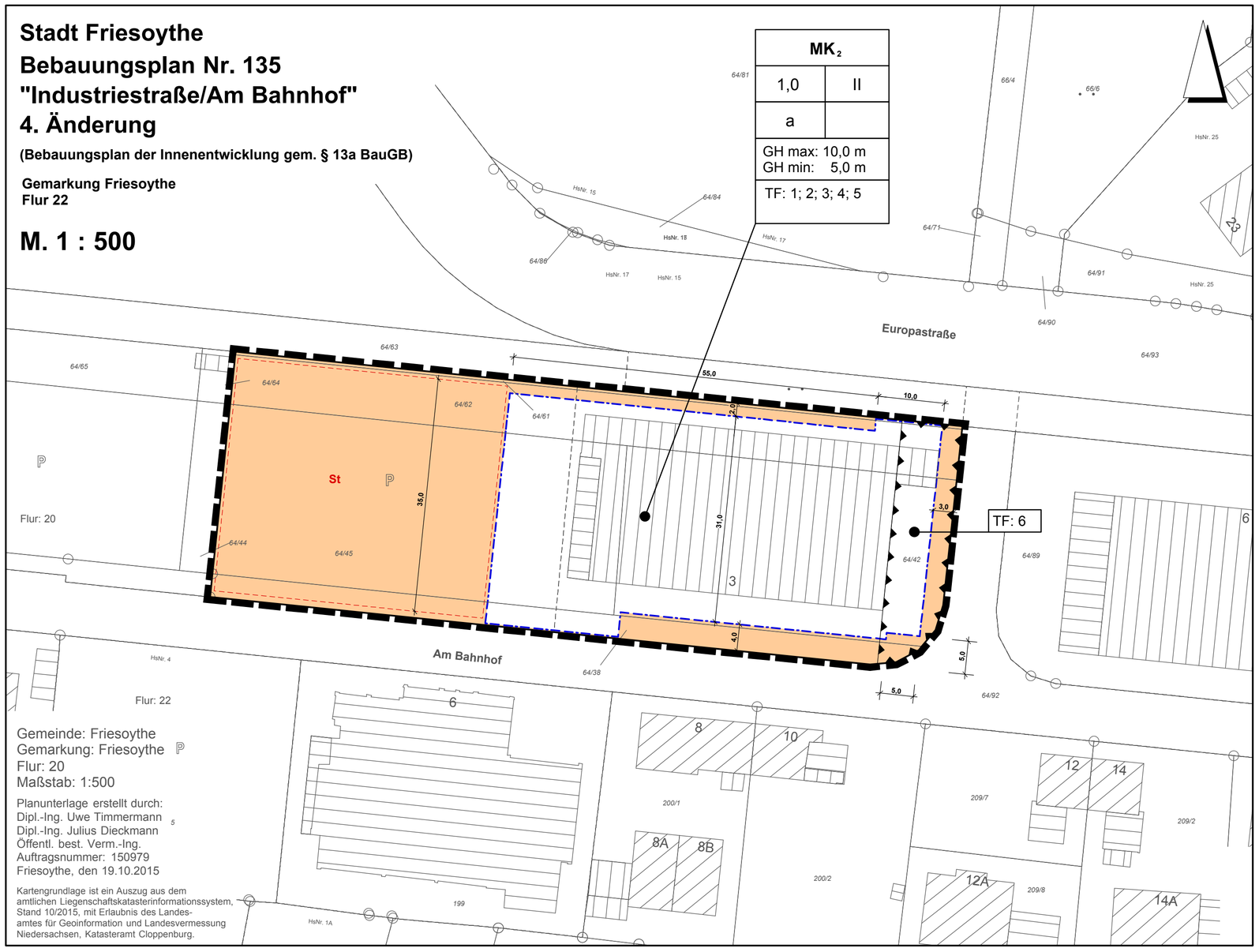
Stadt Friesoythe
Bebauungsplan Nr. 135
"Industriestraße/Am Bahnhof"
4. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Gemarkung Friesoythe
Flur 22

M. 1 : 500



Gemeinde: Friesoythe
Gemarkung: Friesoythe
Flur: 20
Maßstab: 1:500

Planunterlage erstellt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auftragsnummer: 150979
Friesoythe, den 19.10.2015

Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 10/2015, mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG), HAT DER RAT DER STADT FRIESOYTHE DIESE 4. ÄNDEUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "INDUSTRIESTRASSE/ AM BAHNHOF", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 135 "INDUSTRIESTRASSE/AM BAHNHOF" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 a BAUGB, BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

OLDENBURG, DEN _____

Planteam ***WMW*** GmbH & Co. KG
Donnerschweer Str. 90 • 26123 Oldenburg

Tel.: 0441-361363-0
Fax: 0441-361363-63

ENTWURF: 27.10.2015
SATZUNG: 19.01.2016

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. H: WEYDRINGER

3. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTAERVERWALTUNG

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
REGIONALDIREKTION OLDENBURG-CLOPPENBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 19.10.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

ÖBVI TIMMERMANN

FRIESOYTHE, DEN _____

IM AUFTRAGE

_____
UNTERSCHRIFT

(SIEGEL)

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT FRIESOYTHE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 13 A ABS. 2 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 13 ABS. 2 NR. 2 BAUGB UND § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DABEI WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS GEMÄSS § 13 ABS. 3 BAUGB VON EINER UMWELTPRÜFUNG ABGESEHEN WIRD. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 13 A ABS. 2 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 13 ABS. 2 NR. 2 BAUGB UND § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STADT FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT FRIESOYTHE HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 135 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 13 ABS. 2 NR. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER 4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH DIE STADT IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS CLOPPENBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "INDUSTRIESTRASSE/ AM BAHNHOF" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 135 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVOR- GANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

FRIESOYTHE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung

MK2 — Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max: 10,0 m	maximal zulässige Gebäudehöhe
GH min: 5,0 m	minimal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: St = Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- TF: 4 — gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenver-färbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dies gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str.15 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, sind diese der unteren Abfallbehörde (Landkreis Cloppenburg) zu melden.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Mit Rechtskraft der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 135 „Industriestraße/Am Bahnhof" treten im Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 und die bisher dort festgesetzte örtliche Bauvorschrift zur Dachform außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet MK 2 (§ 7 BauNVO)

1.1 Im Kerngebiet MK 2 sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Tanzgaststätten und Lichtspieltheater.

1.2 Im Kerngebiet MK 2 sind sonstige Wohnungen (§ 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO) ab dem zweiten Vollgeschoß allgemein zulässig.

1.3 Im Kerngebiet MK 2 ist eine Netto-Verkaufsfläche von höchstens 1.500 qm für einen Discounter-/ Verbrauchermarkt mit dem Sortiment Nahrungs- und Genußmittel zulässig.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Überdachte Stellpätze (Carports), Garagen, sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind ausnahmsweise Mauern und Rampen für die Anlieferungszone zulässig. Nicht überdachte Stellplätze (Kundenparkplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und den hier für gekennzeichneten Bereichen zulässig. Innerhalb dieser gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sind Werbeanlagen für den ansässigen Verbrauchermarkt zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Oberkante der Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Gebäudes. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durchuntergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) ist zulässig.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen von über 50,00 m zulässig. Die Abstände zur Bebauung an den Grundstücksgrenzen regeln sich nach Landesrecht (NBauO).

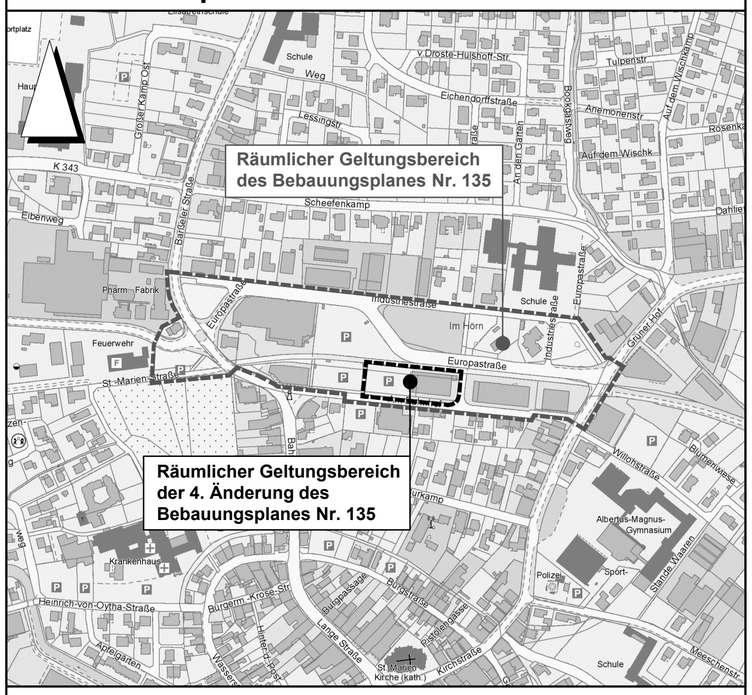
5. Begrünung im MK 2 (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im MK 2 sind mindestens 6 mittelkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe/Pflanzfläche muß 4 qm (2 m x 2 m) betragen.

6. Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1. Nr. 24 BauGB)

An der Anlieferungszone ist durch bauliche Maßnahmen (Einhausung oder durch eine Wand) sicherzustellen, dass die Immisionswerte gem. TA Lärm auf den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu liefern.

Übersichtsplan 1 : 5.000



Stadt Friesoythe

Bebauungsplan Nr.135
"Industriestraße/Am Bahnhof"
4. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Vorbereitung des Satzungsbeschlusses, 19.01.2016
M. 1 : 500